

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 15 ΜΑΡΤΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 130

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 προεδρικό διάταγμα (Α' 592).

3. Τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979 (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 προεδρικό διάταγμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την υπ' αρ. 38511/23.5.1989 αίτηση της εταιρείας Αφοί Καπετανάκη Ο.Ε. όπως εκπροσωπείται νόμιμα.

7. Τις υπ' αριθ. συν. 20, πρ. 326/1989 και συν. 25 πρ. 379/1989 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αρ. 59240/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 18.8.1988 προεδρικό διάταγμα (Δ' 628) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων μεταξύ των οδών Λουΐζης Ριανκούρ, Πάγκα Γερουλάνου και Λασκαρίδου ιδιοκτησίας Ιωάννου Λαμπρόπουλου και Χρήστου και Σωτηρίου Μπάρλα για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αρ. 695/1989 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του εγκεχριμένου σχεδίου του δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) επί της οδού Ξάνθου 54 φερομένου ως ιδιοκτησία της Εταιρείας Αφοί Καπετανάκη Ο.Ε. όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 21001/1990 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 236,40 τ.μ. που αντιστοιχούν σε 266,56 τ.μ. του βαρυνομένου (52,50 τ.μ. από ισόγειο και 214,06 τ.μ. από ορόφους).

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου 600,75 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης 40%.

γ. Συντελεστής δόμησης 1,1935.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 17.90 μέτρα.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 21001/1990 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο υπ' αριθ. 695/1989 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα της Εταιρείας Αφοί Καπετανάκη Ο.Ε.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα της Εταιρείας Αφοί Καπετανάκη Ο.Ε. σε αντικατάσταση του υπ' αριθ. 695/1989 για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν των 3,44 τ.μ. (270-266,56) από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ

16.02 x 37.50 = 600.75 m2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΙΣ
600.75 m2 x 40% = 240.30 m2

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
Σ.Δ. 0.8 = 15.00 m

ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙΣ
600.75 m2 x 0.8 = 480.60 m2

ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΟΓΚΟΣ
4 x 0.80 x 600.75 + 8 x 0.80 x 600.75/4 = 2.102.70 m3

ΕΦΑΡΜΟΓΗ

ΚΑΛΥΨΙΣ
Η1+Α+Β+Γ+Δ+Δ3 = 7.20 x 0... + 5.00 x 7.20 + 10.25 x 3.60 + 10.25 + 3.50 + 8.80 x 5.10 + 0.70 x 0.70 = 158.465 m2
ΑΡΑ 158.465 < 240.30 m2

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙΣ
158.465 − (Η1+Η2+Η3+Ε1+Ε2+Δ1+Δ2)
158.465 − 10.60 x 7.20 + 10... x 0.90 + 4.30 x 0.90 + 1.50 x 95 + 1.50 x 1.50 + 1.50 x 1.50 + 3.14/4 x 2 + 1.40 x 0.45 + 1.45 x 0.45 = 143.40 x 5 = 717.00 > 480.60 m2
ΑΡΑ 480.60 m2 ΑΠΟ Σ.Δ. & 236.40 m2 ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ

... = 43.23 m2

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
Η1+Η2+Η3 = 0.60 x 7.20 + 3.00 x 0.90 + 0.90 x 4.30 = 10.89 m2
ΑΡΑ 43.23 + 10.89 = 54.12 m2 x 5 = 270.60 m2 < 717.00 x 40% = 286.80 m2

ΥΠΟΓΕΙΟ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΕΩΣ ΓΙΑ ΓΚΑΡΑΖ
Υ1+Υ2+Υ3 = ... m2

ΥΠΟΓΕΙΟ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΕΩΣ ΓΙΑ ΓΚΑΡΑΖ
Υ4+Υ5+Υ6 = 7.20 x 5.20 + 4.20 x 5.80 + 0.30 x 3.50 = 62.85 m2
ΑΡΑ 62.85 / 158.465 = 40.2% > 40%

... 420.525 m2

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ... 717.00 ... = 3 ...

ΟΓΚΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ	...	= 72.07
ΟΡΟΦΟΙ	158.465 x 15.30	= 2424.514
ΔΩΜΑ	... x 0.95 ...	= 30.41
		2532.924 m3

ΑΡΑ 2532 < ... 4 x 717 + 2 x 717/4 = 3226.5

ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΑΦΟΙ ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗ Ο.Ε.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
... Γ 21001/90

12 ...

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
Δ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ Ν. ΡΑΠΤΗΣ ... ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΦΟΙ ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗ Ο.Ε.	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ
ΕΡΓΟ: ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΟΔΟΣ ΞΑΝΘΟΥ Ο.Τ. 306 ΣΤΗ ΓΛΥΦΑΔΑ	ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ 2 ΟΡΟΦΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΕΤΟΣ:	ΚΛΙΜΑΞ	ΜΕΛΕΤΗ	Α/Α ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	1989	1:100		02	

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:



ΟΔΟΣ ΠΥΡΝΑΡΗ
ΑΠΑΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
Ο.Τ. 306
ΟΔΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΓΔ=16.10
ΑΒ=16.10
ΟΔΟΣ ΕΜ. ΞΑΝΘΟΥ
Ο.Τ. 305

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ


ΦΕΚ 600
Π : 16
Β : 20
Ε. : 600
ΠΑΝΤΑΧΟΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ
ΚΑΛΥΨΗ 1/3 ΣΔ : 0.80
ΟΡΟΦΟΙ 5
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ - ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ

ΔΗΛΩΣΗ
ΔΗΛΟΥΤΑΙ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ ΚΑΝΕΝΑ ΡΕΜΑ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕ ΤΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΒΓΔΑ
Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 651/77
Ο ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ Ν. ΡΑΠΤΗΣ ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΒΓΔΑ ΤΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ 600.75 m2 ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ο ΔΗΛΩΝ ΑΘΗΝΑ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ
Η ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΘΑ ΤΟΠΟΘΕΤΕΙΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΗΔΗ ΚΑΛΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗΣ ΑΕ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 5672 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

ΟΔΟΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ

Ο.Τ. 308Α
Ο.Τ. 308
Ο.Τ. 307

6.00 20.00 6.00

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
6.00
20.00
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
6.00
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΑΦΟΙ ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗ Ο.Ε.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

2 ... 1990

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
Δ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ - Ν. ΡΑΠΤΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΜΗΧΑΝ/ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ: ΑΦΟΙ ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗ Ο.Ε

ΕΡΓΟ: ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΟΔΟΣ ΞΑΝΘΟΥ Ο.Τ. 306 ΣΤΗ ΓΛΥΦΑΔΑ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ 2 ΟΡΟΦΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΕΤΟΣ:	ΚΛΙΜΑΞ:	ΜΕΛΕΤΗ:	Α/Α ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	1989	1:200		01	

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «ΕΚΤΕΛ» του δήμου Αγ. Δημητρίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσής του με την περιοχή επέκτασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4), του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παράγρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας ΟΚΧΕ» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την υπ' αριθ. 78945/4062/22.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Αγίου Δημητρίου (Ν. Αττικής) (Δ' 195).

6. Την υπ' αριθ. 55670/3840/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «9» του δήμου Αγ. Δημητρίου (Ν. Αττικής).

7. Τις υπ' αριθ. 150/1987, 41/1988, 129/1988 και 169/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Αγ. Δημητρίου και την υπ' αριθ. 62/1988 γνωμοδότηση του Δήμου Ν. Σμύρνης.

8. Την υπ' αριθ. 8/συν. 24.3.1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομαρχίας Πειραιά.

9. Τις υπ' αριθ. 563/1989 και 769/1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «ΕΚΤΕΛ» της πολεοδομικής ενότητας «9» του δήμου Αγ. Δημητρίου (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων πρασίνων και β) η τροποποίηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσής του με την περιοχή επέκτασης (Ο.Τ 894 και 894α) με την μετατροπή κοινοχρήστου χώρου (οδού) σε οικοδομήσιμο, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 33/1990 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ./τος (Δ' 166).

Άρθρο 4

α) Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους (2) μέτρων.

β) Στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) μέτρων, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) τα οικόπεδα τα οποία έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγρ. 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα και

β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ' 284).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδο εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ. μέτρα.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την εκτέλεση και δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 1990

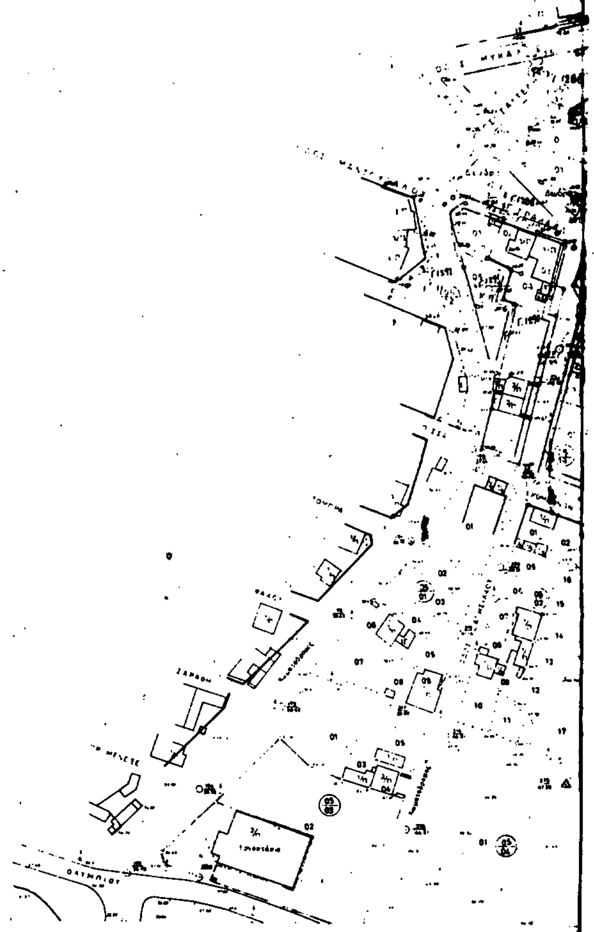
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

0·036
17/190



DATUM
Μερκατορική προβολή 3°
Αθήνα

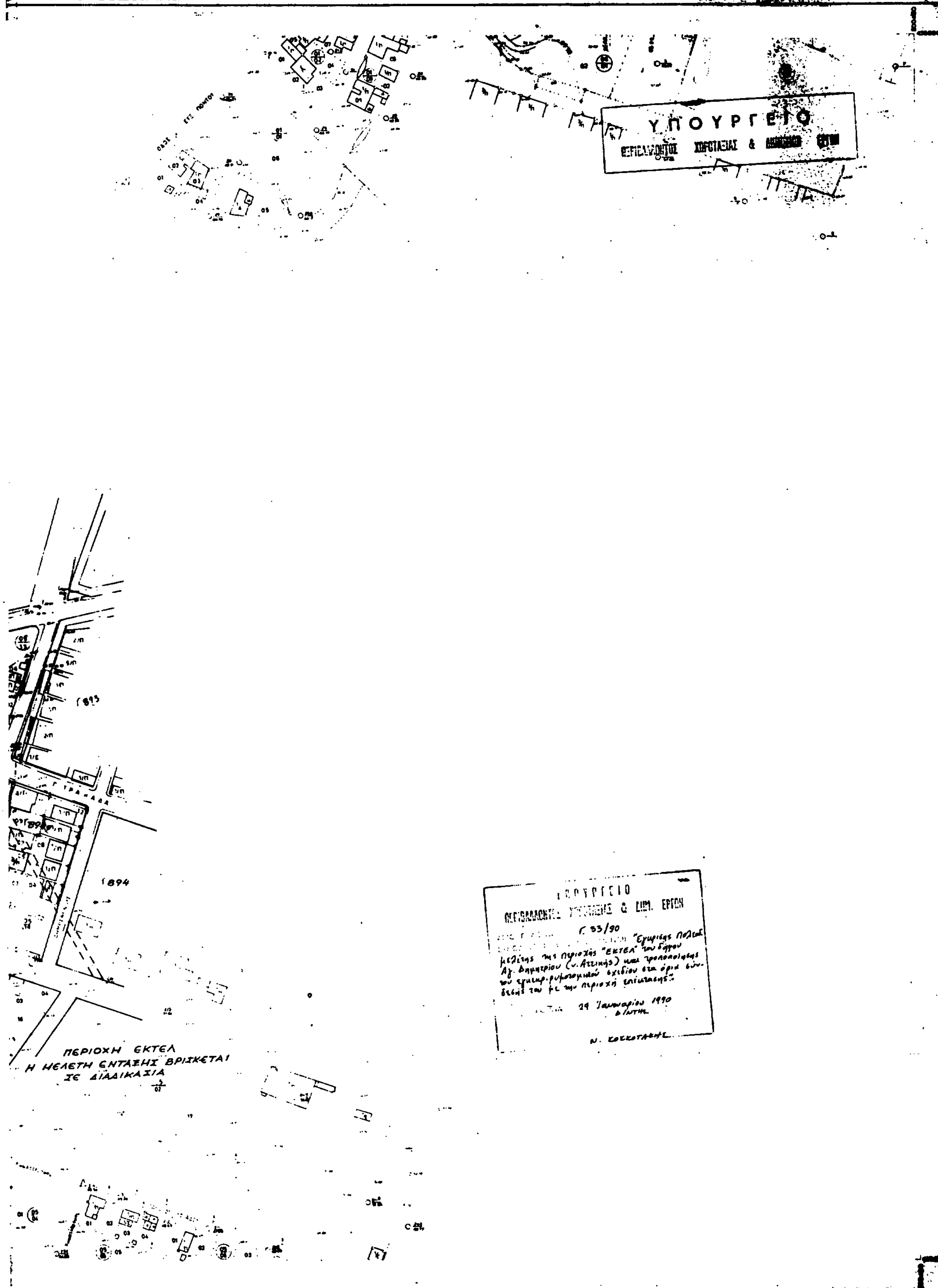
Κλιμακα 1:1000

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Θ. ΣΑΜΑΡΑΣ

Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Δ. ΒΡΕΤΑΚΟΣ

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
Θ. ΠΡΕΣΒΕΛΟΣ

ΝΟΜΟΣ	32	ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	015	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	Ταχυμε[illegible]
		Κτηματολογικα στοιχεια	
Φωτοληψια			[illegible]
Χρονος συνταξης		ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 83	[illegible]


ΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΕΛ
Η ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ
ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ
Γ 33/90
24 Ιανουαρίου 1990
DATUM
Κλιμακα 1:1000
ΝΟΜΟΣ 32 ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ. 015 ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Μεθοδος συνταξης
Φωτοληψια
Χρονος συνταξης